

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI - MG
76810 REGISTRO GERAL 31/01/2017



Matrícula N°

Ficha N°

Livro N° 2

Data

IMÓVEL: Um terreno com área total de 164,31m² (cento e sessenta e quatro metros e trinta e um decímetros quadrados), correspondente à parte do lote 04 da Quadra 32B, no Loteamento Conjunto Habitacional Marechal Cyro do Espírito Cardoso, nesta cidade, dividindo e confrontando: do ponto 04 ao 05, numa extensão de 7,33m pela frente com a Rua AR; do ponto 05 ao 06, numa extensão de 20,00m pela direita por divisa com propriedade do Lote 03; do ponto 06 ao 07, numa extensão de 8,87m pelos fundos por divisa com propriedade da Faixa de Servidão 03; do ponto 07 ao 04, numa extensão de 20,06m pela esquerda por divisa com propriedade da Área B. PROPRIETÁRIO(A): DAVIDSDN LOPES DE OLIVEIRA, comerciante, CI - MG-7.733.381, PC/MG, CPF - 001.803.746-13, e sua mulher RIANE CAROLINA RODRIGUES LOPES DE OLIVEIRA, autônoma, CI - MG-13.295.379, SSP/MG, CPF - 086.406.286-96, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Doutor José Mourão, n° 61-A, Centro, em São João del-Rei-MG. Inscrição Municipal: 010204900396070. REGISTRO ANTERIOR: livro 02, matrícula 56.733, deste Serviço. O referido é verdade, dou fé. São João del-Rei, 31 de Janeiro de 2017. A Oficial: *Escritor Autorizado*

Assina marechal Espirito Cardoso do filho - x -

AV-1-76.810. Protocolo 240.882. 25 de Janeiro de 2017. DESMEMBRAMENTO ÁREA C: Certifico e dou fé, que a presente matrícula foi aberta a requerimento da proprietária e devidamente instruído com planta aprovada pela Prefeitura Municipal local, processo n° 5574 de 29 de Dezembro de 2016, assinada pelo Técnico Agrimensor responsável Igor Braga Carvalho Silva - CREA: MG-188713/TD, Anotação de Responsabilidade Técnica - ART e memorial descritivo, arquivados neste Serviço, a fim de se fazer o desdobro do imóvel supra. EMOL: R\$34,99 - TFI: R\$11,00 - TOTAL: R\$45,99. O referido é verdade, dou fé. São João del-Rei, 31 de Janeiro de 2017. A Oficial: *Escritor Autorizado*

marcelo Espirito do filho - x -

AV-2-76.810. Protocolo n° 252.921. 02 de janeiro de 2018. Certifico e dou fé, que conforme requerimento dos proprietários e devidamente instruído com Certidão da Prefeitura Municipal Local, datada de 27/12/2017, arquivados neste Serviço, averbs-se aqui que o imóvel constante da presente matrícula atualmente está situado na "RUA SEBASTIÃO GERMANO ELEUTÉRIO". Inscrição Municipal: 010204900396070. Ato: 1 - Cód.: 4159. EMOL: R\$15,50 - TFI: R\$4,87 - TOTAL: R\$20,37. O referido é verdade, dou fé. São João del-Rei, 08 de janeiro de 2018. A Oficial: *Escritor Autorizado*

Eflijato -

AV-3-76.810. Protocolo n° 252.921. 02 de janeiro de 2018. Certifico e dou fé, que conforme requerimento de pessoa interessada e devidamente

Continua no Verso...

instruída com Certidão da Prefeitura Municipal Local, habite-se nº 579 de 07/11/2017, arquivados neste Serviço, averba-se aqui a construção de um imóvel residencial situado na Rua Sebastião Germano Eleutério, nº 22, com a área construída de 111,02m² (cento e onze metros e dois decímetros quadrados). VALOR VENAL: R\$13.910,93 (treze mil, novecentos e dez reais e noventa e três centavos). VALOR DECLARADO: R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Ato: 1 - Cód.: 4154. EMOL: R\$862,20 - TFI: R\$477,71 - TOTAL: R\$1.339,91. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 08 de janeiro de 2018. A Oficial: **Escrevente Autorizado** *Elixoto*

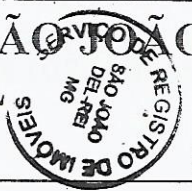
AV-4-76.810. Protocolo nº 252.922. 02 de janeiro de 2018. Proceda-se a esta averbação a fim de constar que referente a averbação de construção constante da AV-3-76.810, supra, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros da Receita Federal do Brasil, sob o nº 003052017-88888965, emitida em 29/12/2017, válida até 27/06/2018, que fica arquivada neste Serviço. Ato: 01 - Cód.: 4135. EMOL: R\$15,50 - TFI: R\$4,87 - TOTAL R\$20,37. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 08 de janeiro de 2018. A Oficial: **Escrevente Autorizado** *Elixoto*

R-5-76.810. Protocolo nº 254.110. 07 de fevereiro de 2018. TRANSMITENTE: RIANE CAROLINA RODRIGUES LOPES DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, CI nº MG-13.293.379 PC/MG, CPF nº 086.406.286-96 e seu cônjuge DAVIDSON LOPES DE OLIVEIRA, brasileiro, estudante, CI nº MG-7.733.381 PC/MG, CPF nº 001.605.746-13, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Doutor José Mourão, nº 61, Centro, em São João del Rei-MG. ADQUIRENTE: FLÁVIA APARECIDA MENDES, brasileira, servidora pública federal, divorciada, CI nº MG10543728 PC/MG, CPF nº 028.700.116-44, residente e domiciliada na Rua José Balbino dos Santos, nº 125 CS, Vila São Bento, nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel com Recursos de Poupança, com Alienação Fiduciária em Garantia, de acordo com as normas do Sistema Financeiro de habitação (SFH) e outras Avenças, firmado em 05 de fevereiro de 2018. VALOR: R\$420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), composto mediante a integralização das parcelas: a) Recursos próprios: R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais).; b) Recursos concedidos pelo Banco do Brasil na forma de Financiamento: R\$335.000,00 (trezentos e trinta e cinco mil reais). Guia de ITBI paga à Prefeitura Municipal Local no valor de R\$3.375,00 (três mil, trezentos e setenta e cinco reais) em 06/02/2018. **IMÓVEL VENDIDO:** Uma casa de morada com área construída de 111,02m² e seu respectivo terreno com área total de 164,31m², situados na Rua Sebastião Germano Eleutério, nº 22, correspondente à parte do lote 04 da quadra 32B, no Loteamento Conj. Habitacional Marechal Cyro do Espírito Santo Cardoso, nesta cidade, com as divisas e confrontações constantes da presente matrícula. **NÚMERO DO CONTRATO:** 016.209.268. Faz parte do presente registro a Alienação Fiduciária, abaixo registrada. Foram apresentados e ficam arquivados neste Serviço: Certidão Negativa de Débitos

Continua na folha 2



REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI - MG
REGISTRO GERAL



Matrícula Nº 76810 Ficha Nº 2 Livro Nº 2 Data 31/01/2017

relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de controle da Certidão: D13B.CE75.38C7.D129 e SFC6.1910.661C.D57C, válidas até 19/08/2018. CÓDIGO HASH: 97c3.7721.a685.42d4.7c11.3dc7.182f.19d2.bfc2.2c8f; bc20.45e0.138f.9872.35ce.70dc.f078.d05c.78fa.bbbf. MTO: 01 - CÓD.: 4520. EMOL: R\$862,20 - TFI: R\$477,71 - TOTAL: R\$1.339,91. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 20 de fevereiro de 2018. A Oficial: **Escrevente Autorizado** *Elizete* -

R-6-76.810. Protocolo nº 254.110. 07 de fevereiro de 2018. Por Instrumento Particular na forma do artigo 38 da Lei 9.514, de 20.11.97, datado de 05 de Fevereiro de 2018, a proprietária FLÁVIA APARECIDA MENDES, já qualificada, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto do presente matrícula ao BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, agência São João del-Rei, prefixo 0162-7, CNPJ 00.000.000/0162-76, representado por seu procurador substabelecido Luiz Alberto Duarte Cezar, brasileiro, bancário e economista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, CI nº MG-5.494.947 SSP/MG, CPF nº 579.035.306-15, residente em Mariana-MG, doravante designado BB, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se, ela fiduciante, possuidora direta e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, pelo valor de R\$335.000,00 (trezentos e trinta e cinco mil reais), pagável em 361 prestações mensais e sucessivas. Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 05. Sistema de Amortização do Financiamento: SAC. Período de Amortização: 06/01/2018 a 05/02/2048; Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 05/03/2018. Valor total da Prestação: R\$3.579,96, taxa de juros no período de carência e amortização: 9,792% ao ano (nominal); 10,24% ao ano (efetiva); 0,816% ao mês (efetiva). VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE SEGURO E LEILÃO EXTRAJUDICIAL: R\$425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais). Obrigam-se pelas demais condições do Contrato. MTO: 01 - CÓD.: 4519. EMOL: R\$862,20 - TFI: R\$477,71 - TOTAL: R\$1.339,91. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 20 de fevereiro de 2018. A Oficial: **Escrevente Autorizado** *Elizete* -

AV-7-76.810. Protocolo nº 274.845. 22 de Outubro de 2019. Procede-se a esta averbação a fim de constar que conforme Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças firmado em 02 de outubro de 2019, abaixo registrada em virtude de quitação, fornecida pela Credora Fiduciária aos Devedores Fiduciantes, fica **cancelada a Alienação Fiduciária**, constante do R-6-76.810. VALOR: R\$218.985,70 (duzentos e dezoito mil, novecentos e oitenta e cinco reais e setenta centavos). Selo Eletrônico nº DEE/87918 - Cód

Seg: 9771-0755-3443-6415. Ato: 01; Cód: 4140-0. EMOL: R\$68,75 - TFJ: R\$21,40 - TOTAL: R\$90,15. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 29 de Outubro de 2019. **A Oficial:** *Mara Helena Jan de A.*

R-8-76.810. Protocolo nº 274.845. 22 de Outubro de 2019. **TRANSMITENTE:** **FLÁVIA APARECIDA MENDES**, brasileira, divorciada, professora, CI nº MG-10.543.728 PC/MG, CPF nº 028.700.116-44, residente e domiciliada na Rua Sebastião Germano Eleuterio, nº 22, Bonfim, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** **ALEX SILVA DA ROCHA**, brasileiro, divorciado, empresário sócio, CI nº 083.351.940 IFP/RJ, CPF nº 971.615.007-53, residente e domiciliado na Avenida Josue de Queiroz, nº 743, Lj, Matozinhos, nesta cidade. **INTERVENIENTE/QUITANTE:** **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, com sede em Brasilia-DF. **COMPRA E VENDA:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, firmado em 02 de outubro de 2019. **VALOR:** R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), mediante as parcelas abaixo: 1) Recursos próprios: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais); 2) Financiamento concedido pelo CREDOR: R\$360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais). O ITBI foi pago à Prefeitura Municipal Municipal Local, no valor de R\$3.600,00 (três mil e seiscentos reais). **Contrato nº 9015332. IMÓVEL VENDIDO:** O constante da presente matrícula. Do mesmo título consta Alienação Fiduciária abaixo registrada. Código HASH Negativo: 190b.4936.2600.44d9.9c82.e719.8bf5.7b8f.e865.969b. **Foi apresentada e fica arquivada neste Serviço:** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da vendedora, código de controle da certidão: 369B.AC35.C6A0.2B43, emitida em 28/10/2019, válida até 25/04/2020. Selo Eletrônico nº DEE/87919 - Cód Seg: 8853-3251-0232-6183. Ato: 01; Cód: 4546-8. EMOL: R\$2.063,93 - TFJ: R\$1.363,73 - TOTAL: R\$3.427,66. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 29 de Outubro de 2019. **A Oficial:** *Mara Helena Jan de A.*

R-9-76.810. Protocolo nº 274.845. 22 de Outubro de 2019. Por Instrumento Particular na forma inciso 5º do art. 61 da Lei 4380/64 e do artigo 38 da Lei 9.514/97, datado de 02 de Outubro de 2019, o proprietário **ALEX SILVA DA ROCHA**, já qualificado, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel constante da presente matrícula ao BANCO BRADESCO S.A. instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo-SP, representado na forma do seu estatuto social, por seus representantes legais **DIEGO BORGES JANUÁRIO**, brasileiro, CI nº 12016243, CPF nº 073.112.246-16 e **EVERTON LUIZ DA SILVA**, brasileiro, CI nº 14153729, CPF nº 06867972640, conforme Instrumento Particular de Substabelecimento de Procuração lavrada em notas no 2º Tabelião de Notas da cidade e comarca de Osasco-SP, livro 1425, folha 149/150, em 15/01/2019, arquivada neste Serviço, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se, ele fiduciante, possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de R\$360.000,00 (trezentos e sessenta

Continua na folha 3



REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI - MG

REGISTRO GERAL

76810



10/2019

Matrícula N° Ficha N° Livro N° 2 Data

mil reais), pagável em 344 prestações mensais e sucessivas, no valor da prestação de R\$4.622,75 (quatro mil, seiscentos e vinte e dois reais e setenta e cinco centavos). Taxa de juros: Nominal 8,5101% a.a; Efetiva 8,8500%a.a, devidamente atualizados conforme Contrato. Vencimento da primeira prestação: 10/11/2019. Sistema de Amortização: SAC. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). Obrigam-se pelas demais condições do Contrato. Selo Eletrônico n° DEE/87920 - Cód Seg: 0761-5213-5983-4833. Ato: 01; Cód: 4545-0. EMOL: R\$2.010,87 - TFJ: R\$1.114,22 - TOTAL: R\$3.125,09. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 29 de Outubro de 2019. **A Oficial:**

Marcelo de Carvalho
 Escrivente Autorizado

AV-10-76.810. Protocolo 292.054. 01 de Junho de 2021. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do requerimento do fiduciário, por seu representante legal datado de 13 de Maio de 2021, e devidamente instruído de notificação, Guia de ITBI e demais documentos, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n° 9.514/97 em face do Devedor Fiduciante **ALEX SILVA DA ROCHA**, já qualificado; sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do Credor Fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado. O Credor Fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **VALOR:** R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). **Selo Eletrônico n°:** ESX/46561. **Cód. Seg:** 6848-4815-6130-7392. **Ato:** 01. **Cód.:** 4546-8/8101-8 (24). **ISSQN:** R\$114,74. **EMOL:** R\$2.432,47 - **TFJ:** R\$1.549,19 - **TOTAL:** R\$3.981,66. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 29 de Junho de 2021. **A Oficial:** *Marcelo de Carvalho*
 Escrivente Substituto

SERVIÇO REGISTRAL CAETANO CARVALHO CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

A presente fotocópia é a reprodução autenticada da Matrícula n° 76810 fls. 02 do livro 02 tendo validade como certidão atualizada nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei n° 6.015/73 de 31-12-73

São João del-Rei/MG, 29 de 06 de 2021

- Maria Nadir de Boucherville Carvalho-Oficial
- Bel. Marcelo de Carvalho-Escrivente Substituto
- Lucimara A. Miranda da Silva-Escrivente Autorizado
- Elizabeth de Freitas Peixoto-Escrivente Autorizado

Maria Nadir de Boucherville Carvalho
 Oficial do Registro de Imóveis do Município e
 Comarca de São João del-Rei, MG
 Praça Duque de Caxias, nº 120 - Centro
 CEP 36307-314 - Tel. (32) 3374-4387 / 3374-4288

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOÃO DEL-REI
 Pça Duque de Caxias, 120 - Centro Oficial
 São João del-Rei - MG Maria Nadir de Boucherville Carvalho (32) 3374-4387 / 3374-4288

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
 Registro de Imóveis de São João del-Rei

SELO DE CONSULTA: ESX46561
CODIGO DE SEGURANÇA: 6848.4815.6130.7392
 Quantidade de atos praticados: 025
 Atos praticado(s) por MARCELO DE CARVALHO - ESCRIVENTE SUBSTITUTO

Emol: R\$ 2.432,47 - TFJ: R\$ 1.549,19
 Valor Final: R\$ 3.981,66 - ISSQN: R\$114,74

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOÃO DEL-REI
 Pça Duque de Caxias, 120 - Centro Oficial
 São João del-Rei - MG Maria Nadir de Boucherville Carvalho (32) 3374-4387 / 3374-4288

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
 Registro de Imóveis de São João del-Rei

SELO DE CONSULTA: ESX46566
CODIGO DE SEGURANÇA: 6153.3152.3695.8196
 Quantidade de atos praticados: 001
 Atos praticado(s) por MARCELO DE CARVALHO - ESCRIVENTE SUBSTITUTO

Emol: R\$ 20,68 - TFJ: R\$ 7,30
 Valor Final: R\$ 27,98 - ISSQN: R\$0,98

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>